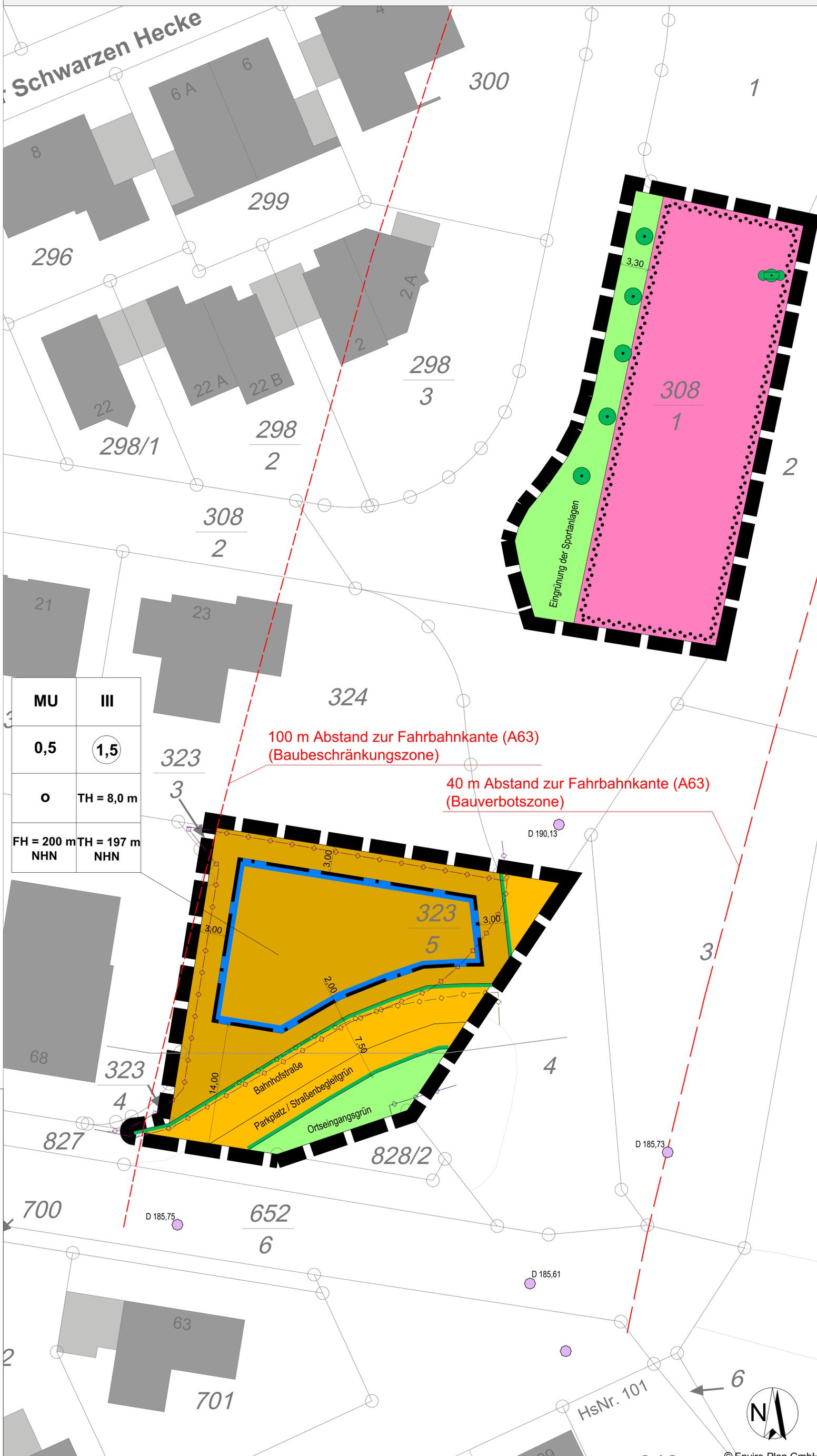


5. Änderung des Bebauungsplans "Die schwarze Hecke" - Ortsgemeinde Ober-Olm

Legende



Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Nutzungsschablone	
	Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
MU	Urbanes Gebiet	
III	Max. Zahl der Vollgeschosse	GRZ
0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
1,5	Geschossflächenzahl (GFZ) (Höchstmaß)	Traufhöhe (relativ)
TH	Zulässige Traufhöhe	Firshöhe (absolut)
FH	Zulässige Firshöhe	Traufhöhe (absolut)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- o Offene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ortseingangsgrün"
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Eingrünung der Sportanlagen"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Baum zum Erhalt § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Sonstige Bepflanzung zum Erhalt § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB

- 100 m Abstandslinie zur Fahrbahnkante (A63) (Baubeschränkungszone)
- 40 m Abstandslinie zur Fahrbahnkante (A63) (Bauverbotszone)
- Unterirdische Versorgungsleitungen (ungefähr)
- Abgrenzung nachgewiesenes Rutschgebiet (Nord) zu vermutetes Rutschgebiet (Süd)
- Kanaldeckel mit Höhenangabe



5. Änderung des Bebauungsplans "Die schwarze Hecke"

Entwurf

Ortsgemeinde Ober-Olm

Bearbeitet: hil	Zeichnung: rsc	Maßstab: 1:150 / A0	Blatt: 1	Datum: 29.05.2024
-----------------	----------------	---------------------	----------	-------------------


 Enviro-Plan GmbH
 Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
 Tel: 06755 2008-0, Fax: -750
 E-Mail: info@enviro-plan.de
 Internet: www.enviro-plan.de